



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0067109-80

67109



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001

FLS.

01

MATRÍCULA

67109

IMÓVEL: A CASA DE ALVENARIA Nº 9-B, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, no "CONJUNTO HABITACIONAL COHAB FEITORIA", com frente à Avenida Rodolfo Muller, sendo a segunda a contar da esquerda para a direita de quem da frente olha a casa, com a área real total de 37,8000m², constituída de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha e banheiro, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5000 nas coisas de uso comum e no terreno em que se acha edificada, composto do lote 09, da quadra 1.673 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pela Avenida Rodolfo Muller e pelas ruas Angola, Bulgária e Alto Volta, com a área superficial de 315,12m², medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80m) ao nordeste, no alinhamento da Avenida Rodolfo Muller, lado ímpar da numeração dos prédios; oito metros e vinte centímetros (8,20m), ao norte, no entroncamento da rua Alto Volta com a Avenida Rodolfo Muller; doze metros (12,00m) ao noroeste, no alinhamento da rua Alto Volta, lado par da numeração dos prédios; dezoito metros e doze centímetros (18,12m) ao sudoeste, na divisa com o lote 08 e vinte e quatro metros (24,00m) ao sudeste, na divisa com o lote 10, ambos da COHAB.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF sob nº 92.797.547/0001-88.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 55.568, Livro 02.- Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 163.197 de 31.01.2001.-

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001.

Emolumentos: 0,50 URE

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

C/L

Av-1/67.109 - HIPOTECA -

DATA: 08 de fevereiro de 2001.-

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula, acha-se hipotecado à favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, inscrito no CGC/MF sob nº 33.633.686/0001-07, conforme Escritura

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8E2U-Q5F35-RQQ53-X2TSJ>

Continua na Próxima Página - - - - -



60129



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001

01
VERSC

67109

Pública nº 011 - Geral nº 6.543, Livro 96-A, lavrada pelo 1º Tabelião de Porto Alegre/RS, Bel. Enio Vilanova Castilhos, em 05.03.1980, devidamente registrada sob R-4 e Av-5/14.786/15.229 e R-11 e Av-12/15.492, em 12.03.80 e averbada sob Av-1/53.938, em 24.04.96 e Av-1/55.568, em 04.09.96.-

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2002

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 URE

C/L

Av-2/67.109 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: Nº 165.670 de 29.05.2001.-

Procede-se a esta averbação, face ao Termo de Liberação de Hipoteca firmado em 15 de maio de 2001, da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, "em liquidação", na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, que fica arquivado, para constar que a credora da hipoteca averbada sob Av-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 31 de maio de 2001. *[Assinatura]*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 2,00 URES

CD

R-3/67.109 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 181.509 de 10.06.2003.-

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "em liquidação", sociedade de economia mista, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 92.797.547/0001-88.-

ADQUIRENTE: JORGE RIBEIRO DE ANDRADES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 6034436681, expedida pela SSP/RS em 08.03.1989, inscrito no CPF sob nº 077.439.710-15, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Muller, nº 569, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 49.110/122,
Livro nº 268, fls.151v, lavrada pela Tabelião - Substituta Designada
continua nas fls. 02.-

Continúa na Próxima Páxina :-:-:-:-:-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital



CNM: 097766.2.0067109-80



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, **13** de **junho** de 200**3**

02

67.109/02

Emolumentos: 4,76 ^{Registra} URES

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta
URES

RC

ADQUIRENTE: JOÃO ALEXANDRE MORAES PRADO, brasileiro, enfermeiro, portador da carteira de identidade número 8018310303, expedida pela SSP/RS em 30.03.1983, inscrito no CPF sob número 297.560.810-15, residente e domiciliado na rua Osvaldo Aranha, 730, apartamento 602, Centro, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8E2U-Q5F35-RQQ53-X2TSJ>

Continua na Próxima Página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital



E1 S

MATRÍCULA A

São Leopoldo, **21** de **outubro** de 200**3**

02

67.109/02v.-

- VERSO

Emolumentos: 6,33 URES

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

GB

Emolumentos: 1.00 URE

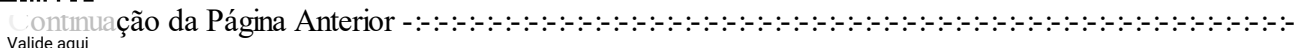
ELDA R ASPIR
Registradora Substituto

BB

ADQUIRENTE: NILVO REHBEIN, brasileiro, solteiro, nascido em 22/10/1957, industrial, portador da Carteira de identidade nº 3045398652, expedida por SSP/RS em 23/03/1987, inscrito no CPF

Continua nas fls.03.-

Continua na Próxima Página -



F1 S

MATRÍCULA

São Leopoldo, 13 de dezembro de 2005

03

67109/03

RB

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::



FIS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 13 de dezembro de 2005

03
- VERSC

67109/03v

necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do contrato.

São Leopoldo, 13 de Dezembro de 2005. 

ELDA R ASPIR
Registradora Substituta

Emolumentos: 0.77 URF

RB

Av-8/67109 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 251712 de 20.07.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, firmado em 20.07.2011, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, que fica arquivado para constar que, a mesma autorizou de acordo com o disposto no Artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, o **CANCELAMENTO** do registro da alienação fiduciária, constante do **R-7** desta matrícula.-

São Leopoldo, 27 de julho de 2011.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$64,30 - SELO Nº: 0621.06.1000002.02267 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100006.05906.-

CG

Av-9/67.109 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 359240 de 05/10/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - **Programa Casa Verde e Amarela** com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/1997, firmado em 17 de setembro de 2021, e da Certidão Negativa do Imóvel de 23 de setembro de 2021, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **48858**.-

São Leopoldo, 06 de outubro de 2021.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - SELO Nº: 0621.04.2100005.03403 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100004.24081 = R\$1,40.-

IM

R-10/67.109 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 359240 de 05/10/2021.-

TRANSMITENTES: **NILVO REHBEIN**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/10/1957, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 3045398652, expedida pela SSP/RS em 07/12/2009, inscrito no CPF sob nº 499.652.470-72, residente e domiciliado na Avenida Rodolfo Muller, nº 9, Bl B, Bairro Feitoria, nesta cidade, e **JANETE PETRY**, brasileira, solteira, nascida em 06/10/1983, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1101384053, expedida pela SSP/RS em 27/11/2009, inscrita no CPF sob nº 841.685.360-68, residente e domiciliada na Avenida Rodolfo Muller, nº 9, Bl B, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: JOSIEL MONTEIRO RUAS, brasileiro, solteiro, nascido em 12/03/1986, motorista, portador da CNH nº 03862418075, expedida pelo DETRAN/RS em 27/07/2018, inscrito no CPF sob nº 009.730.650-95, residente e domiciliado na Rua Pontes de Miranda, nº 56, Bl 56a, Ap 104, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

continua na folha 04

[/valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8E2U-Q5F35-RQQ53-X2TSJ](https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8E2U-Q5F35-RQQ53-X2TSJ)

Continua na Próxima Página -



CNM: 097766.2.0067109-80

67109



São Leopoldo, 06 de outubro de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

04

67.109

São Leopoldo, 06 de outubro de 2021.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

IM

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui _____ CNM: 007766 2 006710
este documento

CNM: 097766.2.0067109-80

67109



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 06 de outubro de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

04

67.109

- VERSO

valor de R\$140.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 18.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 06 de outubro de 2021.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS: R\$272,80 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.00509 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.24083 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021.-

IM

Av-12/67.109 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 413886 de 29/07/2026, reapresentado em 03/08/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29 de julho de 2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93056-040**.-

São Leopoldo, 04 de agosto de 2026.

ELAINE E. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2600007.08375 = NIHIL.-

JS

Av-13/67.109 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413886 de 29/07/2026, reapresentado em 03/08/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 16 de abril de 2026, da credora fiduciária do **R-11**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JOSIEL MONTEIRO RUAS**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 22/04/2026, não foi localizado o numero indicado, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 24/04/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 19/05/2026, 20/05/2026 e 21/05/2026. Em 12/06/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo ao requerimento da credora fiduciária de 29/07/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$149.866,75 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.997,34, conforme guia de arrecadação nº 182886, quitada em 21/07/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 48858.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data. -
continua na folha 05

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8E2U-Q5F35-RQQ53-X2TSJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

67109



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 097766.2.0067109-80

São Leopoldo, 04 de agosto de 2026.

FLS.
05

MATRÍCULA
67.109

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 04 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - SELO Nº: 0621.07.2500009.04098 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.09507 = R\$2,20.-

JS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8E2U-Q5F35-RQQ53-X2TSJ>

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 07 de agosto de 2026 às 08:35:55. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.08526 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.35279 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.09848 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2026 00064624 11